

"Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos (...)" Art. 1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos
"Tots els éssers humans naixen lliures i iguals en dignitat i drets (...)" Art. 1 de la Declaració Universal dels Drets Humans

Queja 2504867
Materia Urbanismo
Asunto Solicitud de certificado urbanístico. Falta de respuesta.

RESOLUCIÓN DE CIERRE

El objeto de la queja ha sido la demora del Ayuntamiento de Chiva en dar respuesta al escrito de la persona interesada en el que ha solicitado certificado de compatibilidad urbanística para el uso turístico de una vivienda.

Ha solicitado al Síndic (en resumen) Que el Ayuntamiento de Chiva informe sobre el estado de tramitación del certificado solicitado.

Hemos admitido la queja a trámite con el objetivo de que la persona obtenga **(la negrita es actual)**:

(...) informe municipal de compatibilidad urbanística para uso turístico favorable (...) conforme al planeamiento urbanístico vigente que le sea de aplicación» conforme al Decreto 10/2021, de 22 de enero, del Consell, por el que se regula el alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana (artículos 21, 23 y, sobre todo, 47.1.bis) **de modo que, si no fuera favorable al uso pretendido y le cerrara la oportunidad de continuar el procedimiento** (artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) **el Ayuntamiento le dé la posibilidad de ejercer su derecho de defensa frente a la actuación municipal mediante una resolución expresa suficientemente justificada y con información acerca de cómo recurrirla.**

Hemos solicitado al Ayuntamiento informe sobre los siguientes extremos **(la negrita es actual)**:

Justificación del cumplimiento de su obligación de dar respuesta a la persona, **poniendo a su disposición el informe urbanístico solicitado o, de no ser favorable al uso pretendido**, resolución comprensible, suficientemente justificada y que le dé la posibilidad de ejercer su **derecho de defensa** en los términos de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y resto de normas aplicables.

El Ayuntamiento ha recibido nuestra solicitud el 30/12/2025. Sin embargo, **no hemos recibido respuesta en el plazo de un mes.**

Hemos dictado [Resolución de consideraciones](#) al Ayuntamiento de Chiva recordándole su obligación legal de dar respuesta a las personas y su deber de colaboración con el Síndic y recomendándole que dé respuesta al escrito de la persona interesada de 18/06/2025 de modo que, si el informe municipal no es favorable al uso pretendido y le cierra la oportunidad de continuar el procedimiento (artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) **le dé la posibilidad de defenderse** mediante una resolución expresa suficientemente justificada y con información acerca de cómo recurrirla.

La persona titular de la queja nos ha presentado escrito, **al que damos valor de alegaciones**, exponiendo, en resumen, su desacuerdo con el certificado urbanístico recibido, que le niega el uso turístico solicitado.

Ha solicitado al Síndic: que valore si la actuación del Ayuntamiento de Chiva se ajusta a los principios de legalidad, objetividad, seguridad jurídica y buena administración, y en su caso se formulen las recomendaciones oportunas para garantizar la correcta aplicación del ordenamiento jurídico conforme a la fecha de la solicitud presentada.

El informe municipal se ha limitado a exponer:

Visto el escrito del Síndic de Greuges (...) de 30/12/2025, por el que remiten al ayuntamiento de Chiva queja 2504867 (...) en relación a certificado de compatibilidad urbanística para vivienda turística en (...) Así como la reiteración efectuada por dicho Organismo (...) le comunicamos:

- Con fecha 23/02/2026 se ha emitido certificado desfavorable a la solicitud presentada, cuya copia se adjunta para su conocimiento.
- Dicho certificado ha sido enviado mediante R. Sal. 2026-S-RE-1993, de fecha 23/02/2026 al interesado.

Conclusiones de nuestra actuación

El Ayuntamiento de Chiva no se ha manifestado sobre nuestras observaciones, limitándose a informarnos que ha remitido a la persona un certificado que le niega el uso urbanístico solicitado.

En el mismo, justifica la posición municipal. Pero siendo un acto desestimatorio que niega a la persona la oportunidad de continuar el procedimiento, no le ofrece información sobre cómo ejercer su **derecho de defensa** en vía administrativa, previa a la judicial (artículo 24 de la Constitución), como recomendábamos al Ayuntamiento.

En esta situación, no podemos estimar aceptadas nuestras observaciones.

La persona nos solicita que emitamos nuevas recomendaciones al Ayuntamiento. Sin embargo, conforme a nuestra Ley 2/2021, de 26 de marzo, de la Generalitat, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana, no procede que insistamos al Ayuntamiento para que cambie su posición, claramente contraria a cuanto ya le hemos recomendado, aunque ni siquiera se ha manifestado para justificar su posición ante esta institución.

Por tanto, la persona titular de la queja podrá valorar la conveniencia de recurrir el acto municipal. De no recibir respuesta en el plazo de un mes, podrá presentar nueva queja al Síndic por incumplimiento de la obligación de resolver.

En definitiva, estimamos que el Ayuntamiento de Chiva ha vulnerado:

- Por una parte, el derecho de la persona a una buena administración del artículo 41 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, conforme al cual «Toda persona tiene derecho

a que las instituciones, órganos y organismos de la Unión traten sus asuntos imparcial y equitativamente y dentro de un plazo razonable»).

El mismo (citado en el artículo 9 de nuestro Estatuto de autonomía) incluye el derecho a recibir en plazo, respuesta suficientemente justificada y con indicación acerca de cómo recurrirla en **garantía del derecho de defensa**, en los términos de la normativa vigente: artículos 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 138.1.j) de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana (las personas tienen derecho a obtener resolución expresa de cuantas solicitudes formulen en materias de competencia de las entidades locales).

- Por otra parte, el Ayuntamiento de Chiva ha vulnerado su **deber de colaboración** con el Síndic, pues no hemos recibido respuesta a nuestra solicitud de información inicial en el plazo de un mes ni solicitud para la ampliación excepcional del plazo para remitirla, evitando pronunciarse de forma inicial sobre la cuestión planteada en la queja y limitando su actuación a un único acto que tiene los efectos citados.

Conforme al artículo 39.1.a) de la citada Ley 2/2021: «Se considerará que existe falta de colaboración con el Síndic de Greuges cuando, **en los plazos establecidos** para ello, se produzcan los siguientes hechos: No se facilite la información o la documentación solicitada».

Llegados a este punto se hace evidente que desde el Ayuntamiento de Chiva no se han realizado las actuaciones necesarias para atender las recomendaciones del Síndic contenidas en la Resolución de consideraciones de 16/02/2026. Ese comportamiento ha impedido alcanzar, de manera efectiva, la satisfacción de los derechos reclamados por la persona promotora de la queja.

La Ley 2/2021, de 26 de marzo, que regula las facultades específicas de la institución del Síndic de Greuges, nos permite, en el artículo 41.d), hacer públicas las recomendaciones y sugerencias emitidas y su incumplimiento cuando una administración pública —haya aceptado nuestra resolución o no— no lleve a cabo las actuaciones necesarias para atenderlas, como en el presente caso. En consecuencia, esta Resolución de cierre, junto con la Resolución de consideraciones, se publicará en www.elsindic.com/actuaciones.

De esta forma toda la ciudadanía, incluidos los miembros del parlamento valenciano, podrá conocer la desatención de las actuaciones propuestas por el Síndic en este procedimiento.

En atención a lo expuesto, **ACORDAMOS EL CIERRE DEL PRESENTE EXPEDIENTE DE QUEJA** declarando la vulneración de los derechos de la persona por parte del Ayuntamiento de Chiva, así como del deber de colaboración con el Síndic. Acordamos asimismo la publicación y la notificación de esta resolución a todas las partes.

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana